Lagebericht und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2022
Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH

Gliederung

I. Grundlagen des Unternehmens und des Konzerns

1. Geschäftsmodell des Unternehmens und des Konzerns

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen
2. Geschäftsverlauf und Erklärung zur Unternehmensführung
3. Lage des Konzerns
   a. Ertragslage
   b. Finanzlage
   c. Vermögenslage
4. Finanzielle / nichtfinanzielle Leistungsindikatoren
5. Gesamtaussage

III. Prognosebericht

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht
2. Chancenbericht
3. Gesamtaussage

Der Lagebericht der Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH und der Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2022 werden nach § 315 Abs. 5 i.V.m. § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst. Sowohl der Geschäftsverlauf – einschließlich des Geschäftsergebnisses – als auch die Lage des Konzernmutterunternehmens entsprechen weitgehend der Entwicklung im Konzern. Auch die künftige Entwicklung unterliegt im Wesentlichen denselben Einflüssen; dies gilt ebenso für die Risiken und Chancen.

I. Grundlagen des Unternehmens und des Konzerns

1. Geschäftsmodell des Unternehmens und des Konzerns

Die Muttergesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg gemeinnützige GmbH (nachfolgend: WuP MD gGmbH) dient gemäß Gesellschaftsvertrag ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne §§ 51 ff. AO. Somit ist sie nach § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG und § 3 Abs. 6 GewStG von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit.

Alleinige Gesellschafterin des Mutterunternehmens ist die Landeshauptstadt Magdeburg. Es gibt einen Aufsichtsrat.

Es besteht eine Tochtergesellschaft, die Servicegesellschaft Wohnen und Pflegen Magdeburg GmbH" (nachfolgend SG WuP MD GmbH). Das Stammkapital wird zu 100% von der WuP MD gGmbH gehalten. Die Servicegesellschaft erbringt Dienstleistungen in den Bereichen der Speisenversorgung, der Gebäudereinigung und des Facility Managements.

Durch die Alterung der Gesellschaft und den zunehmenden Trend hin zu mehr professioneller Pflege wird der Pflegemarkt weiterhin stark wachsen. Die Landeshauptstadt Magdeburg stellt sich als Kommune weiterhin der Aufgabe, dieser Nachfrage gerecht zu werden. Mit der WuP MD gGmbH als Eigengesellschaft erbringt die Landeshauptstadt Magdeburg einen erheblichen Beitrag und hält ein eigenes profiliertes Angebot an sozialer Betreuung und pflegerischer Versorgung für die älteren und unterstützungsbedürftigen Einwohner Magdeburgs vor. Dieses Angebot erbringt das Mutterunternehmen des Konzerns in seinen vielzähligen Altenpflegeeinrichtungen.

Gegenstand des gemeinnützigen Mutterunternehmens des Konzerns ist u.a. die Errichtung, Unterhaltung und der Betrieb von Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtungen. Sie kann darüber hinaus alle Geschäfte als untergeordnete Nebengeschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen. Die Pflege, Betreuung und Versorgung alter, behinderter und pflegebedürftiger Bürger in jeglicher Angebotsform, insbesondere in den acht stationären Altenpflegeeinrichtungen, zzgl. heimverbundener Wohnungen, und dem ambulanten Pflegedienst stehen im Mittelpunkt der Arbeit des Mutterunternehmens.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die jüngste zweijährige Erhebung des Statistischen Bundesamtes ergab laut Pressemitteilung vom 21.12.2022, dass 4,96 Millionen Menschen in ganz Deutschland als pflegebedürftig gelten. Das bedeutet – auch unter Berücksichtigung des Sondereffektes der Einführung des neuen weiter gefassten Pflegebedürftigkeitsbegriffs – einen überdurchschnittlichen Anstieg um 20 % seit dem Jahr 2017.

Die Zahl der pflegebedürftigen Menschen in Deutschland steigt also weiterhin deutlich, auch in Sachsen-Anhalt. Ende 2021 erhielten laut zweijährlich durchgeführter Pflegestatistik des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt rund 166.350 Frauen und Männer Leistungen aus

der Pflegeversicherung, was einen Anstieg um 28,3 % innerhalb von zwei Jahren bedeutet. Zum Vergleich: Ende 2019 war es im Vergleich zum Jahr 2017 ein Anstieg von etwa 17,2 %. Auch aufgrund des beginnenden Renteneintritts der Generation der Baby-Boomer, die derzeit in etwa 22 % der deutschen Gesellschaft ausmachen, ist in den kommenden Jahren mit einer Zunahme der Anzahl an Pflegebedürftigen bei gleichzeitig höherer Lebenserwartung von durchschnittlich 8 Jahren und somit einem hohen Versorgungsbedarf zu rechnen.

In Magdeburg wurden Ende 2021 über 3.700 Menschen stationär betreut. Auch der Bedarf an ambulanten Pflegediensten nimmt stetig zu. Die Mehrheit der o.g. Pflegebedürftigen, ca. 71 %, wurden Ende 2021 zuhause versorgt. Diese erhöhte Nachfrage nach ambulanter Versorgung führte zu einem Anstieg der Pflegedienste um 26,3 % innerhalb der letzten 10 Jahre – Tendenz stark steigend.

Zum Stichtag 15.12.2021 gab es in Sachsen-Anhalt 658 ambulante Pflege- und Betreuungsdienste sowie 728 stationäre Pflegeeinrichtungen. In Magdeburg stehen 53 ambulante Pflegeinrichtungen und 60 stationäre Einrichtungen zur Verfügung.

Die o.g. Entwicklungen belegen die Möglichkeiten des Mutterunternehmens des Konzerns.

2. Geschäftsverlauf und Erklärung zur Unternehmensführung

Auch unter den im Jahr 2022 schwierigen Bedingungen in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie, der Energiekrise und der steigenden Inflation kann der Konzern auf ein stabiles Geschäftsjahr zurückblicken. Das Pflegeversicherungssystem ist in besonderer Weise von COVID-19 betroffen. Pflegebedürftige Bewohner zählen zur Risikogruppe für schwerwiegende Verläufe und die Pflegenden werden durch Maßnahmen zur Eindämmung und Prävention wie bspw. der Test- und Maskenpflicht in Pflegeeinrichtungen vor besondere Herausforderungen gestellt. Diesen Herausforderungen hat sich das Unternehmen gestellt und bisher gemeinsam durch großes Engagement, hohe Einsatzbereitschaft, Vertrauen und Zuversicht aller Beteiligten gut gemeistert. So ist in den Einrichtungen des Mutterunternehmens, wie seit Jahren, eine kontinuierlich hohe Auslastung bei hoher Pflegequalität zu verzeichnen.

Zusätzliche Möglichkeiten und Ressourcen für den Bereich der Pflege und Betreuung in Einrichtungen werden und wurden entwickelt/ weiterentwickelt. Vordergründig lag die Tätigkeit in der weiterhin qualitativ hohen Umsetzung der Aufgaben des Versorgungsauftrages jeder einzelnen Einrichtung. So standen in den acht Häusern weiterhin zusätzliche Betreuungskräfte (SGB XI) für die Intensivierung der Betreuungsangebote demenziell erkrankter Bewohner zur Verfügung. Eine Pflegeinrichtung befindet sich in Sanierungsmaßnahmen und ist somit nicht belegt. Daneben wird eine Tagespflege und ein ambulanter Dienst unterhalten.

Die Konzern-Umsatzerlöse aus dem Kerngeschäft der Pflegeleistungen (Posten Nr. 1-4a der GuV) im Geschäftsjahr 2022 haben sich auch auf Grund der guten Auslastung in Verbindung mit der Belegungsstruktur gegenüber dem Vorjahr um ca. 10% % auf TEUR 37.122 (2021: TEUR 33.923) erhöht. Die Umsatzerlöse der WuP MD gGmbH sind ebenso im selben Ausmaß gestiegen (von TEUR 33.863 auf TEUR 37.067). Der Konzern-Materialaufwand stieg im Jahr 2022 um 0,4 % auf TEUR 5.549 (2021: TEUR 5.527). Der Materialaufwand der WuP MD gGmbH stieg um ca. 3 %.

Die Konzern-Personalaufwendungen sind im Jahr 2022 um 15% auf TEUR 28.155 (2021: TEUR 24.473; davon: WuP MD gGmbH TEUR 23.813; 2021: TEUR 20.476) gestiegen. Grund hierfür sind im Wesentlichen die gestiegenen Tabellenentgelte des Haustarifvertrages beider Gesellschaften. Im Berichtsjahr wurden 72 Auszubildende (2021: 71 Auszubildende) beschäftigt.

Erklärung zur Unternehmensführung gem. § 289f Abs. 4 HGB:

Entsprechend dem Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst machen wir folgende Angaben: Sowohl im Aufsichtsrat als auch in der ersten und zweiten Leitungsebene wurde ein Mindestanteil der unterrepräsentierten Geschlechtergruppe von 30 % festgelegt. Die Einhaltung dieser Zielgröße wird jährlich geprüft und in einem Bericht der Geschäftsführung festgehalten. Bereits zum Festlegungszeitpunkt wurde der definierte Mindestanteil der unterrepräsentierten Geschlechtergruppe im Aufsichtsrat sowie in der ersten und zweiten Leitungsebene überschritten.

3. Lage

a) Ertragslage
Die wesentlichen Erlöse resultieren aus bestehenden Vereinbarungen gemäß SGB XI. Diese entsprechen rd. 99 % aller Konzern-Erträge. Abhängig sind diese von der Auslastung einerseits und von der Belegungsstruktur andererseits.

Der Konzern-Materialaufwand stieg auf TEUR 5.549 u.a. auf Grund der Belegung, der Mehraufwendungen der Corona-Pandemie betreffenden und der gestiegenen Eingangspreise. So kam es im Vergleich zum Vorjahr u.a. in den Posten Medienverbräuche, Versorgung sowie Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf zu Mehraufwendungen.

Die Konzern-Personalaufwendungen sind im Wesentlichen auf Grund der planmäßig gestiegenen Tabellenentgelte des Haustarifvertrages gegenüber dem Vorjahr angewachsen.

b) Finanzlage
Die Kapitalstruktur ist weiterhin ausgewogen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfristen zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele (Heimvertrag) zu vereinnahmen.

Die Konzernverbindlichkeiten der WuP MD gGmbH bestehen gegenüber der Gesellschafterin in Höhe von TEUR 225 (VJ: TEUR 249). Die Konzernverbindlichkeiten gegenüber sonstigen Gläubigern bestehen in Höhe von TEUR 15.115, davon WuP MD gGmbH in Höhe von TEUR 14.907 (VJ: TEUR 15.897; WuP MD gGmbH TEUR 15.780).

Der Konzern-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit beträgt TEUR 1.255 (VJ: TEUR 1.851).

Die Finanz- und Liquiditätslage des Konzerns war stabil.

c) Vermögenslage
Das Anlagevermögen des Konzerns besteht im Wesentlichen aus bebauten Grundstücken im Mutterunternehmen. Die Altenpflegeeinrichtungen sind überwiegend gemäß Artikel 52 Pflegeversicherungsgesetz gefördert.

Die Anlageintensität im Konzern beläuft sich im aktuellen Geschäftsjahr auf 92,7%; VJ: 91,5% (WuP MD gGmbH: 93,3%; VJ: 92%). Die Eigenkapitalquote (ohne Sonderposten) des Konzern-Unternehmens betrug: 20,6%; VJ: 19,8% (WuP MD gGmbH: 20,6%; VJ: 19,7 %).

4. Finanzielle/ nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

In der internen Konzernsteuerung werden nachfolgende Kennzahlen herangezogen:
1. Auslastung der Einrichtungen
2. Belegung nach Pflegegraden
3. die Beschäftigtenzahlen nach Bereichen in Vollzeitkräften
4. Krankenstatistik
5. Ertragskennziffern (insb. Umsatz und Jahresergebnis)
6. Liquiditätslage (Cashflow).

Die Pflegeinrichtungen sind trotz der seit nunmehr fast drei Jahren andauernden Pandemie stabil belegt, es wird künftig weiterhin ein hoher Bedarf erwartet. Die durch Sanierungsmaßnahmen sowie durch Pandemieeinflüsse begründete geringere Auslastung konnte auch im Jahr 2022 durch die sehr gute Pflegegradstruktur der Einrichtungen kompensiert werden.

Die Beschäftigtenlage ist im Konzern als gut zu bezeichnen. Im Geschäftsjahr 2022 beschäftigte der Konzern weiterhin mehr als 550 Mitarbeiter, zuzüglich 75 Auszubildende. Weiterhin standen 6 FSJ-ler im Bereich der Pflege zusätzlich zur Verfügung. Es herrscht eine normale Fluktuation. Der Qualifizierungsstand der Beschäftigten im Bereich Pflege ist durchschnittlich hoch. Die Personalentwicklung und Personalbindung erfolgt unter Berücksichtigung der sich ändernden Marktsituation.

5. Gesamtaussage

Die Vermögens-, und insbesondere die Finanz- und Ertragslage des Konzerns und der WuP MD gGmbH werden unter den gegenwärtigen besonderen Umständen als gut eingeschätzt.

Die Umsatzentwicklung ist konstant. Im Rahmen des Finanzmanagements liegt das Augenmerk darauf, Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Hierzu wird im Allgemeinen das Lastschrifteinzugsverfahren genutzt.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen sind durch liquide Mittel und kurzfristigen Vermögenswerte gedeckt.

III. Prognosebericht

Eine separate Konzernplanung erfolgt nicht, da die Entwicklung des Konzerns maßgeblich durch WuP MD gGmbH bestimmt ist. Entsprechend den unternehmensspezifischen Regelungen wurden die Wirtschaftspläne der einzelnen Konzerngesellschaften für das Geschäftsjahr 2023 aufgestellt und durch die Gremien festgestellt.

Die Planungen für die Jahre 2023 ff. weisen weiterhin eine positive wirtschaftliche Entwicklung aus. Der Konzern rechnet für das Jahr 2023 mit einem Konzern-Umsatz von ca. 39,4 Mio. EUR (WuP MD gGmbH: 39,2 Mio. EUR). Beim Jahresergebnis wird aufgrund der aktuell hohen Inflation und der rasant gestiegenen Energiepreise und der damit verbundenen Kostensteigerungen davon ausgegangen, dass dennoch ein Jahresüberschuss im Konzern und im Einzelabschluss in vergleichbarer Höhe zum Geschäftsjahr 2022 erzielt wird.

Ziel für die Folgejahre ist es, eine hohe Auslastung der Pflegeplätze bei gleicher Qualität zu gewährleisten. Dies ist eine hohe Verantwortung nicht nur der Führungskräfte. In der Zukunft liegt der Schwerpunkt der Führungstätigkeit in der Weiterentwicklung des Portfolios sowie in der Gewinnung qualifizierter Arbeitskräfte. Um den hohen Qualitätsanforderungen weiterhin gerecht zu werden, sind die Qualifizierungsmaßnahmen des Personals sowie das Recruiting von Nachwuchskräften intensiv fortzuführen.

Im Land Sachsen-Anhalt soll gesetzlich eine verbesserte Einzelzimmerquote geregelt werden. Insgesamt sind daher zukünftig umfangreichere Maßnahmen und höhere Umbaukosten notwendig. Entsprechend sind Planungsleistungen erfolgt.

Perspektivisch ist verstärkt eine Sanierung der vollstationären Bestandseinrichtungen geplant. Die sich verändernden gesetzlichen Vorgaben sowie aktuelle und zukünftig zu erwartende Marktentwicklungen zeigen, dass der Markt sich verändert und die klassischen stationären Einrichtungen durch eine breite Palette von Angeboten im pflegerischen Bereich ergänzt werden müssen.

Die weiteren Folgen der Corona-Pandemie im Rahmen der Belegung sowie der Schutzmaßnahmen wurden im Jahr 2022 durch Schutzschirme der Bundesregierung zu Mehraufwendungen und Mindererträge im Wesentlichen aufgefangen, jedoch müssen ab 2023 noch daraus entstehende Kosten anderweitig kompensiert werden.

Daneben sind nun die Folgewirkungen aus dem russisch-ukrainischen Krieg bedeutsam, insbesondere der steigenden Inflation und den steigenden Energiekosten ist mit entsprechenden Maßnahmen zu begegnen. Die wirtschaftlichen Auswirkungen sind durch Entlastungen des Bundesgesetzgebers überwiegend beherrschbar.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken

Die Pflegebranche steht nicht nur der Herausforderung des steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen, sondern auch der des damit einhergehenden steigenden Bedarfs an Pflegekräften, insbesondere Fachkräften, mehr denn je gegenüber. Laut dem Institut der deutschen Wirtschaft in Köln könnten in Deutschland in der stationären Versorgung bis zum Jahr 2035 rund 307.000 Pflegekräfte fehlen.

Hinzu kommt, dass durch Krisenszenarien der Ruf nach Attraktivitätssteigerung zunehmend das Bild des Pflegeberufes prägt. Durch eine ansteigende Wettbewerbsintensität spielt bei der Gewinnung künftiger Auszubildender und Mitarbeiter also die Erhöhung der eigenen Arbeitgeberattraktivität eine wesentliche Rolle. Doch nicht nur die Mitarbeitergewinnung, sondern auch deren Bindung an das Unternehmen stellt eine zunehmende Herausforderung dar.

Ertragsorientierte Risiken

Besondere Risiken bestehen im Konzern in der Kontinuität der Auslastung auf hohem Niveau durch zielgruppenorientierte Neuausrichtung. Auch der notwendigerweise weiter steigende zu zahlende Eigenanteil der Bewohner ohne Gegensteuerung der Pflegeversicherung beeinflusst die Auslastung und damit den Ertrag.

Daneben sind im zunehmenden Maße Sanierungsaufwendungen, Investitionsmaßnahmen zur Schaffung von Einzelzimmern sowie Ersatzbeschaffungen vorzunehmen.

Finanzwirtschaftliche Risiken

Die Fortgeltung des gültigen Haustarifvertrages ist wesentliche Grundlage für das Fortbestehen und für die wirtschaftliche Entwicklung des Konzerns. Infolge der Verhandlungen im Jahre 2021 konnte mit Wirkung ab 01.01.2022 für das Mutter- und Tochterunternehmen der aktuell gültige Haustarifvertrag abgeschlossen werden. Im Geschäftsjahr 2023 strebt die Gesellschaft Verhandlungen eines neuen Tarifvertrages mit Wirkung zum 01.01.2024 für das Mutter- und Tochterunternehmen an.

Finanzrisiken im Rahmen der im Geschäftsjahr 2022 gestiegenen Inflationsrate und finanzielle Auswirkungen auf die Wirtschaft in Deutschland und somit auch auf die Pflegebranche sind nicht abzuschätzen und bedürfen auch zukünftig eines Ausgleiches durch den Gesetzgeber; eine alleinige Finanzierbarkeit durch das Unternehmen ist unseres Erachtens nach nicht darstellbar.

Aufgrund der stabilen Eigenkapital- und Liquiditätssituation sind Liquiditätsrisiken, außer den zuvor genannten, derzeit nicht erkennbar.

2. Chancenbericht

Die herausragende Marktposition des Konzerns in der Landeshauptstadt Magdeburg soll weiter gefestigt und ausgebaut werden. Aus diesem Grund hat die Geschäftsführung im Jahr 2021 ein strategisches Unternehmensentwicklungskonzept „WUP 2030" erarbeitet, welches vom Aufsichtsrat der Gesellschaft beschlossen wurde. Dies stellt die Leitlinien der Portfolioentwicklung der nächsten Jahre dar.

Durch die Schaffung weiterer Ausbildungsplätze im Konzern auch im kommenden Geschäftsjahr 2023 sieht das Unternehmen den Herausforderungen des Fachkräftemarktes weiterhin positiv entgegen. Daneben wird in interne und externe betriebliche Fortbildungen investiert; es werden Maßnahmen zur Verbesserung der Vereinbarung von Beruf und Familie ergriffen.

3. Gesamtaussage

Bei der Bewältigung der Herausforderungen des steigenden Bedarfs an Pflegeplätzen und Qualitätsansprüchen sieht sich die Gesellschaft vor dem Hintergrund der finanziellen Stabilität, eines engagierten Mitarbeiterstammes, gemäß dem Motto: „Pflege ist Teamarbeit" und der progressiven Konzernstrategie gut aufgestellt.

Wichtig für die Pflegelandschaft ist die Entwicklung sinnvoll gestufter Pflegekonzepte in die sich – wie auch in das Netzwerk Pflege der Landeshauptstadt Magdeburg – der Konzern als Impulsgeber weiterhin einbringen wird.

Magdeburg, 03.03.2023

gez. Martin Danicke
(Geschäftsführer)